



**REGIONE SICILIANA**  
**Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente**  
**Dipartimento Regionale Urbanistica**  
**IL DIRIGENTE GENERALE**

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;  
**VISTA** la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;  
**VISTA** la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;  
**VISTO** l'art. 25 della Legge Regionale 22/96;  
**VISTO** il D.P.R. dell' 08.06.2001, n. 327 come modificato dal D.L.vo 7.12.2002, n. 302;  
**VISTO** il D.Dir. n. 498 del 22/6/2005 approvativo del P.R.G. di S. Giovanni La Punta;  
**VISTO** il D.D.G. n. 950/DRU del 17/9/2009 approvativo della variante al P.R.G. relativa alla localizzazione delle aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica, convenzionata ed agevolata;  
**VISTE** le note n. 14565/GEN e 22328 rispettivamente del 13/5/2010 e del 27//2010, quest'ultima assunta al prot. da questo Assessorato al n. 48446 del 28/7/2010 con cui il Comune di S. Giovanni La Punta ha trasmesso la documentazione relativa al Programma Costruttivo proposto dall' Impresa "Rinaudo Salvatore", approvato con delibera consiliare n.18 del 17/3/2010, per l'esame ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 22/96;  
**VISTA** la delibera consiliare n. 18 del 17/3/2010, pubblicata all'albo pretorio dal 26/3/2010 al 09/04/2010, avente per oggetto " Approvazione Programma Costruttivo secondo i parametri della L. 457/78 per la costruzione di n. 18 alloggi a schiera e n. 6 alloggi in linea di edilizia convenzionata di tipo economico e popolare. Ditta "RINAUDO SALVATORE". Istanza prot. gen. N. 31754 del 20/11/2008. Rielaborazione prot. n. 4615 del 18/2/2009";  
**VISTA** la nota n. 8967 del 23/3/2009 della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania, con cui si esprime parere favorevole condizionato;  
**VISTA** la nota n. 18589 del 18/5/2009 dell'Ufficio del Genio Civile di Catania con cui si esprime parere favorevole condizionato, ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74;  
**VISTI** gli elaborati progettuali;  
**VISTO** il parere favorevole n. **02** dello **28/07/2010** reso dall' U.Op. 4.1 del Servizio 4/DRU di questo Assessorato, ai sensi della Legge Regionale n. 40/95, che di seguito parzialmente si trascrive:  
<<.....*Omissis* .....

**Rilevato che:**

- *Il Comune di S. Giovanni La Punta è dotato di P.R.G approvato con D.Dir n° 498 del 22/6/2005;*
- *Con D.D.G. n. 950/DRU del 17/09/2009 è stata approvata la variante al P.R.G. relativa alla localizzazione delle aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica, convenzionata ed agevolata;*  
*Da quanto riportato nella relazione istruttoria, a firma del Capo Settore Urbanistica, il P.C. in esame ricade in una zona ubicata all'interno della suddetta variante avente destinazione urbanistica "E.P" Var tra le vie Monaci Mantia e Palmentazzo ed è censita al N.C.T. al foglio di mappa n°5 , particelle 367, 368, 369, 370 e porzione della part. 810 per una superficie totale pari a mq. **7228,00** mq.;*
- *Si prevede la realizzazione di n.24 alloggi dei quali n. 18 alloggi in edifici con tipologia edilizia a schiera e n. 6 alloggi di tipologia edificio in linea il volume di progetto risulta pari a mc. **9840.00** ed un numero di abitanti da insediare pari a 98 avendo adottando il parametro di 100 mc/ab;*  
*In particolare vengono previsti:*
  - *mq 7228.00 area edificabile;*
  - *mq. 263.00 per parcheggi maggiore allo standards di cui al D.M. 1444/68 pari a 246.00;*
  - *mq. 490.00 per area di verde pubblico maggiore allo standards di cui al D.M. n. 1444/68 pari a mq. 442.80;*
  - *Mq.1216.40 per OO.UU. secondarie (da monetizzare);**Sono state regolarmente controdedotte con l'atto deliberativo sopraccitato le osservazioni presentate dalla Ditte interessate dall'esproprio.*

**Considerato che:**

- Il P.C di che trattasi prevede in totale una superficie lorda abitabile pari a mq. **3168** cui corrispondono, adottando il parametro di 25 mq. ad ogni abitante insediato come disposto all'art. 3, comma 3° del D.M. 1444/68, **126** abitanti e non 98 come previsto dal progetto in esame;
- Le aree per parcheggi (2.5 mq/ab) e di verde pubblico (4.5 mq/ab) previste risultano in totale mq. **753.00** con una dotazione di 7.00 mq/ab; tale quantità non risultando sufficiente a garantire la dotazione minima prescritta dalle N.di A. del P.R.G. vigente e dalla variante di cui al D.D.G. n° 950/DRU del 17/09/2009 per 126 ab (mq. **887,00**) **si prescrive** che l'area destinata in progetto a parcheggio posta lungo la viabilità principale interna del Programma Costruttivo pari a circa mq. **130** venga destinata ad opere di urbanizzazione (verde pubblico e parcheggio) da cedere al Comune unitamente alle opere di urbanizzazione previste;
- come riportato nella proposta di delibera sono stati esperiti gli adempimenti relativi all'avviso di avvio del procedimento , ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.; a seguito di detta procedura espropriativa sono pervenute osservazioni regolarmente contro dedotte dal C.C. con l'atto sopraccitato che si condivide;
- in ordine al suddetto intervento sono stati acquisiti i pareri favorevoli a condizione dell'ufficio del Genio Civile di Catania e della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania.

Per tutto quanto sopra detto questa U.O. 5.1/Servizio 5

**è del parere**

*che il Programma Costruttivo per la realizzazione di n° 24 alloggi di edilizia convenzionata ed agevolata, proposto, dalla Cooperativa "Rinaudo Salvatore" da realizzarsi nel comune di S. Giovanni La Punta, approvato con delibera di Consiglio comunale n° 18 del 17/03/2010 avente per oggetto "Approvazione Programma Costruttivo secondo i parametri della L. 457/78 per la costruzione di n° 18 alloggi a schiera e n. 6 alloggi in linea di edilizia convenzionata di tipo economico e popolare. Ditta Rinaudo Salvatore. Istanza prot. gen. N. 31754 del 20/11/2008. Rielaborazione prot. n. 4615 del 18/2/2009" sia meritevole di approvazione con le prescrizioni di cui ai superiori considerata.*

**RITENUTO** di poter condividere il suddetto parere.

**DECRETA**

**ART.1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della Legge Regionale n. 22/96 e dell'art. 15, c. 2°, della L.R. n. 25/97, in conformità con il parere n. **02 del 28/7/2010** reso dal Servizio dall'U.Op. 4.1 del Servizio 4/DRU, è approvato Il Programma Costruttivo del Comune di S. Giovanni La Punta, proposto dalla Impresa "Rinaudo Salvatore", per la realizzazione di n. 24 alloggi di edilizia convenzionata ed agevolata, approvato con delibera consiliare n. 18 del 17/03/2010.

**ART.2)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

1. Parere n° 02 del 28/7/2010 dell'U.Op. 4.1 del Servizio 4/DRU; Relazione tecnica;
2. delibera di Consiglio comunale n° 18 del 17/3/2010; Inquadramento territoriale – Stralcio P.R.G.-
3. Planimetria Generale;
4. Relazione istruttoria a firma del Capo Settore Urbanistica, prot. n° 1797/UT del 26/10/2009;
5. Parere igienico – sanitario espresso favorevolmente dal Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda USL 3 di Catania, nota n. 378/US del 21/7/2009;
6. Parere favorevole della C.E.C. di cui al Verbale n. 29/2009;
7. finanziamento pubblico ai sensi della L.457 G.U.R.S. n. 52 del 2/11/2007 e successiva proroga , GURS n° 23 del 14/5/2010 ;
8. Rilievo metrico stato di fatto;
9. Progetto;
10. Planivolumetria;
11. Reti acque bianche e nere;
12. Reti Tecnologiche;
13. Progetto delle urbanizzazioni primarie da cedere;
14. Tipologia insediativa a schiera;
15. Tipologia in linea/piante;
16. Tipologia in linea /prospetti;

17. Piano particellare d'esproprio corredata dall'elenco delle Ditte da espropriare;
18. Relazione geologica;
19. Schema di Convenzione.

- ART.3)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 comma 3 e 4 del citato D.P.R. n. 327/2001, il decreto di esproprio delle aree interessate dal programma costruttivo approvato, può essere emanato entro il termine di cinque anni, decorrente dalla data di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità che si intende disposta ai sensi del precedente art. 12 per le opere previste dal medesimo programma costruttivo.
- ART.4)** Il presente Decreto sarà trasmesso al Comune di S. Giovanni La Punta, per l'esecuzione, ed alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, per la pubblicazione integrale con esclusione degli allegati.

Palermo, li 02/08/2010

IL Dirigente Generale ad Interim  
(Dott. Sergio Gelardi)  
f.to Gelardi